

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zum

**Bebauungsplan Nr. 70
„Gewerbegebiet Tangstedter Straße“**

der Gemeinde Rellingen

Die Gemeinde Rellingen verfügt selbst über keine zusammenhängend neu bebaubaren Gewerbebaugrundstücke und kann daher der Nachfrage durch kleinere und mittlere Unternehmen und Handwerksbetriebe aus der Gemeinde seit längerem nicht mit geeigneten Angeboten entsprechen. Planungsziel war es bereits mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 70 im Jahre 2013, vor allem Rellinger Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, die innerhalb der bebauten Ortslage keine hinreichenden Entwicklungsmöglichkeiten haben, die Möglichkeit zur Um- bzw. Ansiedlung oder auch zur Auslagerung bestimmte Teilnutzungen zu geben.

Daher hat die Gemeinde Rellingen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“ mit einer 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und dies insbesondere in Verbindung mit der geltenden Flächennutzungsplanung betrieben, um die planerischen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines (netto) ca. 5,72 ha großen Gewerbegebiets zu schaffen. Neben den Gewerbegebietsflächen umfasst das Plangebiet auch die zur Erschließung des Gewerbegebiets erforderlichen Verkehrsflächen, die Flächen für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses sowie Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung und Funktionen.

Im Rahmen der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets soll am nordöstlichen Rand des Gewerbegebiets eine Verkehrsstraße zwischen der Tangstedter Chaussee (K 6) und dem Ellerbeker Weg hergestellt werden. Diese Erschließungsstraße, auch „Verbindungsstraße“ genannt, wird die äußere Erschließung sicherstellen, von der dann mittels einer ringförmigen inneren Erschließung die gewerblichen Bauflächen erschlossen werden. Sie ist zusammen mit deren Anknüpfungspunkten an der Tangstedter Chaussee und dem Ellerbeker Weg auch Teil der Planung und der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 70.

Auf vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Leitungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets wurde mit dem „Planungskonzept“ frühzeitig Rücksicht genommen. Dies betrifft insbesondere die Möglichkeiten der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers.

Entsprechend der gemeindlichen Erörterung und Beratung im Jahre 2021 wurden die ursprünglichen Zielsetzungen und Planungsanforderungen im Rahmen des Planaufstellungsbeschlusses unter Berücksichtigung der derzeit geltenden bundes- und landesrechtlichen gesetzlichen Anforderungen wieder aufgenommen und bekräftigt:

- Ausweisung von gewerblichen Bauflächen für den örtlichen Bedarf einschließlich erforderlich werdender Flächen für die innere Plangebietserschließung
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Erschließung des Plangebiets
- Ausweisung von ausreichend dimensionierten Flächen für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses in Kombination mit Maßnahmen der Grün- und Freiraumgestaltung
- Sicherstellung einer örtlich angemessenen Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes, insbesondere zur offenen Landschaft nach Norden und gegenüber dem „Winzeldorfer Weg“
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes (Verkehrs- und Gewerbelärm)
- Beachtung der Belange des Artenschutzes

Dabei fanden im Zuge der Projektentwicklung und der Bauleitplanung Berücksichtigung:

- die landschaftspflegerischen Belange und die Bereitstellung von Kompensationsflächen bzw. die vertragliche Sicherung von Kompensationsmaßnahmen entsprechend der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 70 aufgestellten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, überwiegend außerhalb des Plangebiets
- die Belange der Wasserwirtschaft und der Oberflächenentwässerung
- die Belange der inneren und äußeren Erschließung
- das Vermeidungs- und Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange jeweils nach BNatSchG
- die Belange des Immissionsschutzes

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB waren die beiden o. g. Bauleitplanungen aufzustellen.

Zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB wurde die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für einzelne Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 70 im Parallelverfahren zur Bebauungsplanung aufgestellt sowie mit der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung vom 03.11.2023 zum Abschluss gebracht.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für den Bebauungsplan Nr. 70 der Gemeinde Rellingen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet wurden.

- Ein Knick als gemäß § 21 LNatSchG bzw. nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ist im Plangebiet nur am Rande vom Ellerbeker Weg vorhanden und wurde auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung in die Planung eingestellt.
Großbäume mit landschaftsprägendem Charakter sind an den Plangebietsrändern in unterschiedlicher Ausprägung vorhanden.
Ansonsten erfolgt ein entsprechender Ersatz an Baumpflanzungen innerhalb des Plangebiets entsprechend den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde.
- Innerhalb des Planbereichs sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Daher war seitens der Gemeinde Rellingen eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.
- Waldflächen sind im Plangebiet oder angrenzend im maßgeblichen Abstand nicht vorhanden und demzufolge auch nicht zu berücksichtigen.
- Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes, eines anderen Natura-2000-Gebietes oder eines sonstigen Schutzgebietes gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht zu erwarten.
- Immissionsschutzrechtliche Belastungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm konnten durch entsprechende Maßnahmen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung reduziert und eine Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit den angrenzenden schützenswerten Nutzungen erreicht werden.
 - Entsprechend den zu erwartenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßen werden die Orientierungswerte sowohl tags als auch nachts für die geplante Ausweisung als GE-Gebiete auf der gesamten relevanten Plangebietsfläche eingehalten.
 - Einwirkungen von den geplanten Gewerbeflächen des Planbereichs auf die umliegenden zu schützenden Nutzungen und die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 sowohl

tags als auch nachts können durch die in der Bebauungsplanung festzusetzenden Emissionskontingente in allen relevanten Bereichen eingehalten werden.

- Darüber hinaus wurde für das Plangebiet selbst die zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel für mögliche Aufenthaltsräume ohne eine dem Schlafen dienende Nutzung ermittelt und daraus eine entsprechende Festsetzung für die Bebauungsplanung zum passiven Lärmschutz abgeleitet. Dies betrifft zum Beispiel Büros, Schulungs- oder Praxisräume.
Dem Schlafen dienende Aufenthaltsräume wurden mit dem Bebauungsplan ausgeschlossen.
- Weitere Immissionsarten wie z.B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtimmissionen waren für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Rellingen nicht relevant und wurden daher nicht vertiefend betrachtet.
- Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Rellingen aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und entsprechend der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung vom 22.07.2015 für den Planbereich nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.
- Zum Zeitpunkt der Planaufstellung konnte die Gemeinde Rellingen davon ausgehen, dass keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altablagerung innerhalb des Planbereichs anzunehmen bzw. zu erwarten waren.
Sofern im Zuge der Planrealisierung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, wird die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen sein.
- Der Knick an der südöstlichen Seite des Plangebiets am Ellerbeker Weg wird durch die Straßenbaumaßnahme beeinträchtigt und demzufolge entwidmet und somit aus dem Status eines gesetzlich geschützten Biotops entlassen bei gleichzeitiger Erhaltung der Struktur bestehend aus einem Wall mit dem knicktypischen Gehölzbewuchs. Die Genehmigung zur Entwidmung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde in der Stellungnahme des Kreises Pinneberg vom 03.08.2023 in Aussicht gestellt.
- Eingriffe in das Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche entstehen durch die Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen einschließlich der Flächen für Betriebsflächen sowie Flächen für die Regenrückhaltung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.
Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelte und bilanzierte Kompensationsbedarf für die zu erwartenden Bodenversiegelungen und für die Beeinträchtigung einer Knickstrecke werden mit Ausnahme des Knickersatzes außerhalb des Plangebiets im naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort den planungsrechtlich mit der Bebauungsplansatzung ermöglichten Eingriffen zugeordnet. Die Abgeltung des Kompensationsbedarfs wurde vertraglich gesichert und durch die untere Naturschutzbehörde anerkannt.
- Eingriffe in das Schutzgut Wasser erfolgen, da aufgrund der Bodenverhältnisse keine Versickerung stattfinden kann, durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Sie werden jedoch durch die Anlage eines großflächigen Retentionsraumes ausgeglichen.

Die Auswirkungen der Planung bestehen im Verlust von Tierlebensräumen und Flächenversiegelungen sowie im Verlust von Einzelbäumen und Gehölzstrukturen.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wurden im Wesentlichen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Verpflichtung zur Errichtung der Gewerbebauten mit Gründach
- Grundsätzlicher Verzicht auf die Nutzung fossiler Brennstoffe
- Flächenhaftes Anpflanzungsbot auf den Gewerbegrundstücken
- Anlage eines Regenrückhalterausms in Verbindung mit öffentlichen Grünflächen

- Ablösung von Kompensationsverpflichtungen durch eine entsprechende Anzahl von Ökopunkten
- Knickneuanlage am Rande des Regenrückhalteraums als Ersatz für Beeinträchtigung einer Knickstrecke am Ellerbeker Weg
- Freilegung der Flächen innerhalb des Plangebiets außerhalb der Vogelbrutzeit
- Erhalt vorhandener Einzelbäumen, soweit dies entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und der verkehrlichen Planung möglich ist und Umsetzung von Ersatzmaßnahmen im Plangebiet
- Maßnahmen zum Erhalt und Schutz vorhandener, randlicher Landschaftselemente
- Anlage einer naturnahen Grünfläche mit Ersatzpflanzungen für eine verlorengelassene Gehölzgruppe
- Maßnahmen innerhalb des Plangebiets zur Reduzierung und Minimierung nachhaltiger Auswirkungen durch die Flächeninanspruchnahme
- Förderung des ÖPNV durch Herstellung zusätzlicher Haltestellen an der Tangstedter Chaussee und durch Optimierung vorhandener Haltestellen im Ellerbeker Weg

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 31.10.2022 durchgeführt worden. Es wurden von den Bürgerinnen und Bürgern Anregungen und Bedenken sowie Hinweise abgegeben, die zusammen mit den Anregungen und Hinweisen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB in die Erarbeitung der Entwurfsplanung eingestellt und teilweise berücksichtigt worden sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 70 nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme einer privaten Person abgegeben. Die Anregungen und Bedenken konnten auf Grundlage und unter Beachtung der städtebaulichen Konzeption sowie den gemeindlichen Zielsetzungen in Verbindung mit den Fachgutachten in die Gesamtabwägung eingestellt werden, ohne dass hiermit planungsrechtliche Änderungen verbunden waren. Die sich aus der Stellungnahme ergebenden Klarstellungen und inhaltlichen Ergänzungen konnten in den Satzungsentwurf eingearbeitet werden.

Die erneute und gleichlautende Stellungnahme einer Nachbargemeinde wurde in die gemeindliche Abwägung erneut eingestellt und hat zu keinen planungsrechtlichen bzw. planerischen Änderungen in der gemeindlichen Planung geführt.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.01.2023 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der gemeindlichen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zugleich die landesplanerische Stellungnahme nach § 11 Abs. 1 LaplaG eingeholt.

Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 06.07.2023 bis zum 07.08.2023 (einschließlich) mit Schreiben per E-Mail vom 30.06.2023 und gleicher Fristsetzung.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen und der Planungsträger Anregungen und Hinweise zu folgenden Themenbereichen gegeben:

- zur Standortwahl und zu möglichen Alternativen
- zum Flächenverbrauch und zu Maßnahmen des Klimaschutzes
- zum Planungserfordernis
- zur Abgrenzung des Plangebiets
- zur verkehrlichen Erschließung des Planbereichs und zum ÖPNV sowie zu möglichen Belastungen in den Nachbargemeinden
- zu Maßnahmen der Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers
- zu Maßnahmen des Bodenschutzes und zur Abfallbeseitigung
- zum Artenschutz und zu erforderlichen werdenden Maßnahmen sowie zur Beachtung der Bauzeitenregelungen
- zum Erhalt vorhandener Landschaftselemente und einzelner Gehölzstrukturen
- zur Sicherung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen überwiegend außerhalb des Plangebiets
- Beachtung der Anforderungen zur Wasserhaushaltsbilanz nach „A-RW-1“
- zur Reduzierung des Versiegelungsgrades innerhalb des Planbereichs
- zu Belangen der Ver- und Entsorgung

Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände wurden auf der Planungsebene der Bebauungsplanung keine planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen abgegeben, die nicht im Rahmen der beiden Verfahrensschritte hätten beantwortet und in die gemeindliche Planung eingestellt werden können.

Die Anregungen und Hinweise konnten im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung zum abschließenden Beschluss im Sinne von Klarstellungen und red. Anpassungen berücksichtigt und somit in die Bauleitplanung eingestellt werden.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 70 wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung deutlich, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen und von Verkehrsflächen sowie Flächen für die Regenwasserrückhaltung in Verbindung und in Ergänzung mit den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes nicht bestanden.

Die Anregungen und Hinweise aus den behördlichen und den sonstigen Stellungnahmen konnten ohne weitere planerische bzw. konzeptionelle Änderungen in dem Bauleitplanverfahren beantwortet und in die Planentwicklung eingestellt werden.

Dies gilt in gleicher Weise auch für die Anregungen einer privaten Person im Rahmen der öffentlichen, die auf Grundlage der planerischen Konzeption in Verbindung mit den Fachgutachten in die Gesamtabwägung eingestellt werden konnten, ohne dass hierdurch planungsrechtliche Änderungen verbunden waren.

Die Gemeinde Rellingen hat sich - unterstützt durch Fachgutachten und durch die Detaillierung der Planung im Rahmen der Bebauungsplanung - für die o. a. Planung entschieden, da hierdurch das geplante Gewerbegebiet und somit auch die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde auf der Planungsebene der Bebauungsplanung für diesen Bereich in der Gemeinde Rellingen planungsrechtlich abgesichert werden kann.